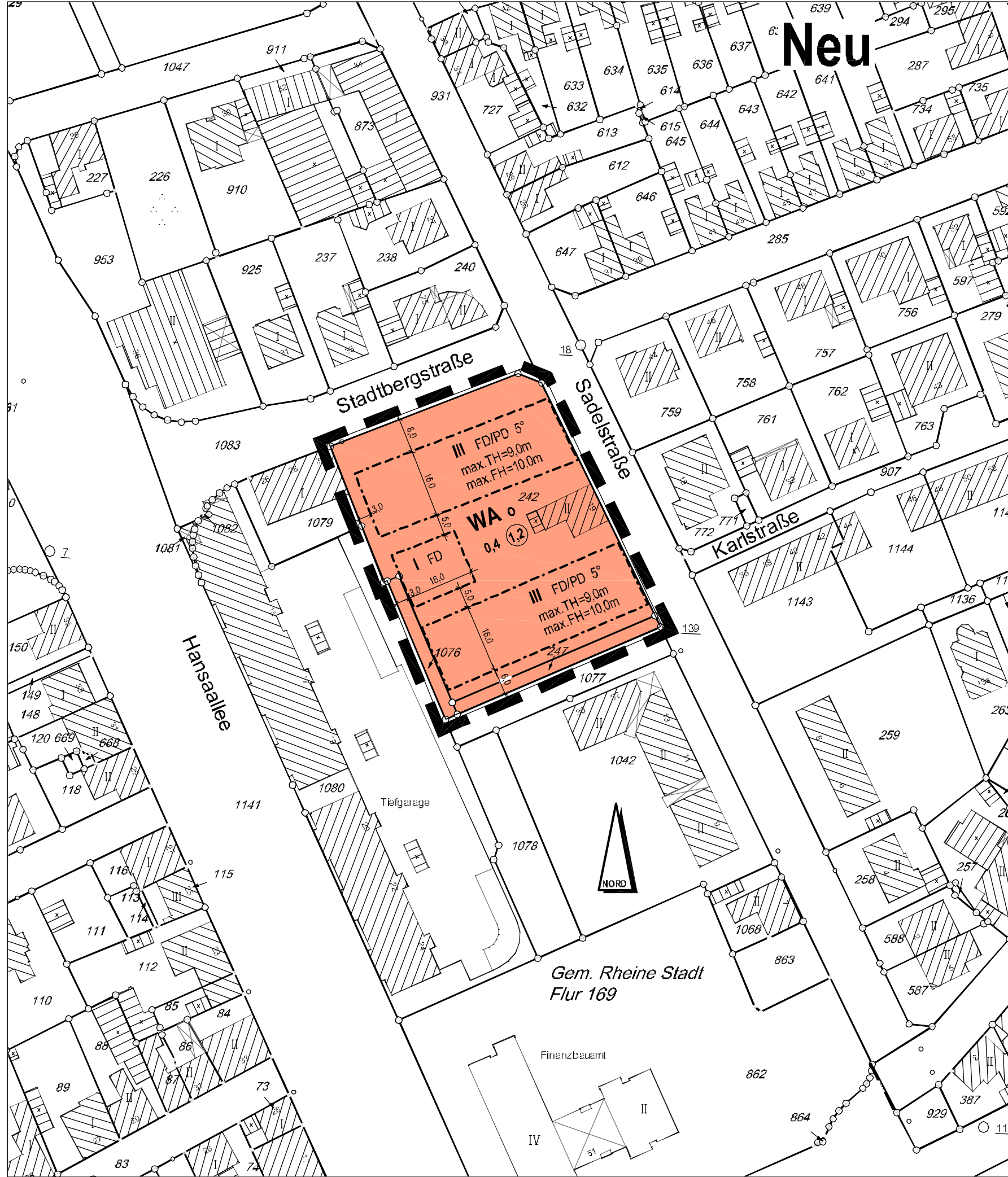
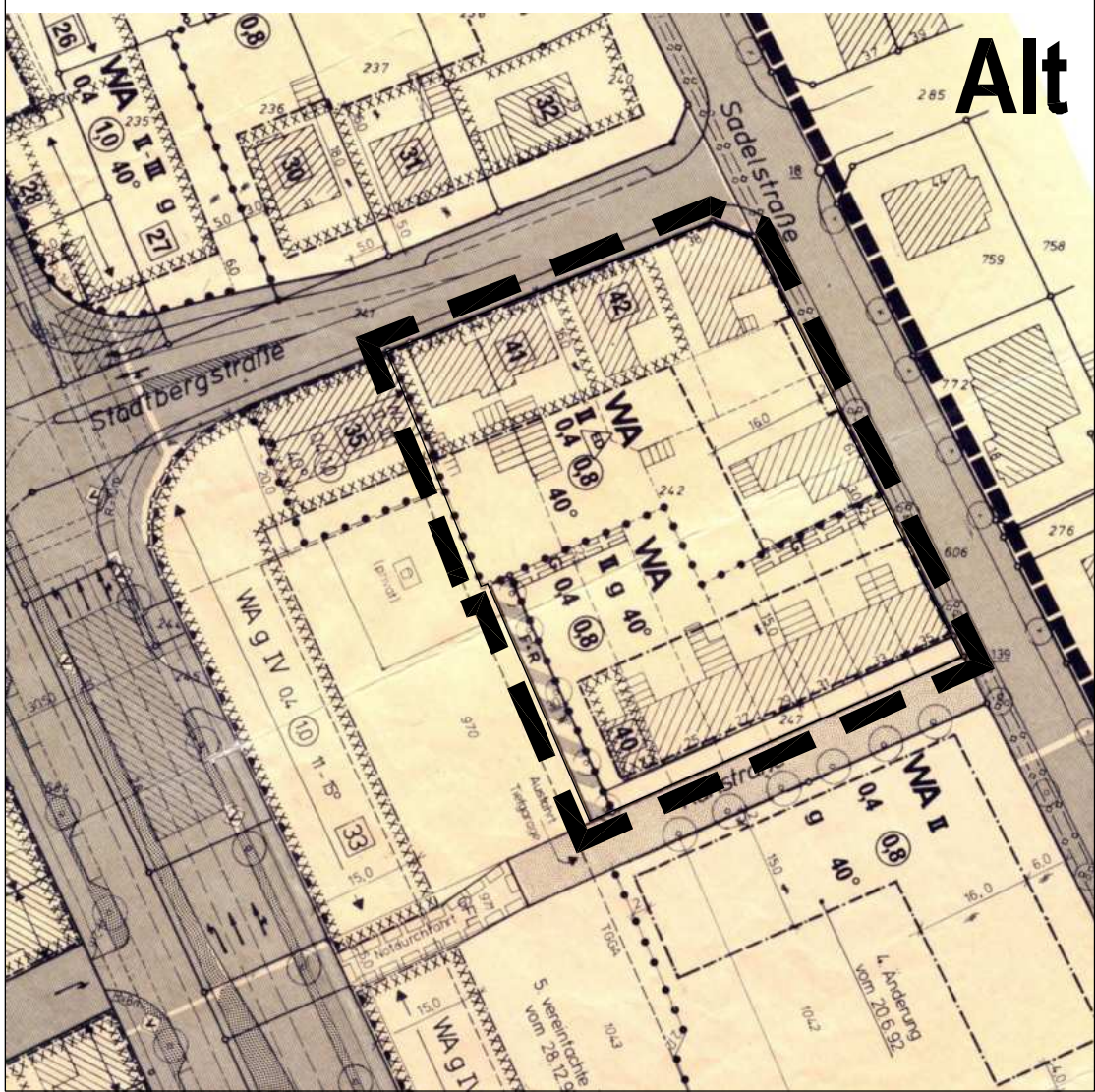




Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
(1,2) Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als:
III Höchstmaß
FH Firsthöhe (Gebäudehöhe)
TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise
----- Baugrenze

4. Baugestaltung

FD Flachdach
PD Pultdach
5° Dachneigung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Planmaße / Bestandsangaben

16,0 Vermaßung
 Flurstücksgrenze
242 Flurstücksnummer

Wohngebäude
 Wirtschaftsgebäude

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift Riss NRW) angewendet.
RdEnt. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C4 - 7120
SMBI. NRW 71342

Verfahrensvermerke

Für die städtebauliche Planung
Rheine, **05.10.10**

Produktgruppe Stadtplanung

gez. Aumann

Städt. Oberbaurat

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Rheine, **05.10.10**

Produktgruppe Vermessung

gez. Soot

Städt. Vermessungsrat

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am **21.04.10** die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Rheine, **05.10.10**

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB hat in der Zeit vom **07.05.10** bis einschließlich **31.05.10** stattgefunden.

Der Änderungsentwurf hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine vom **23.06.10** in der Zeit vom **06.07.10** bis einschließlich **06.08.10** öffentlich ausgelegen.

Rheine, **05.10.10**

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine am **05.10.10** als Satzung beschlossen worden.

Rheine, **05.10.10**

gez. Angelika Kortfelder

Die Bürgermeisterin

gez. Eifert

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am **15.10.10** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rheine, **20.10.10**

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Kuhlmann

Erster Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198, Kennwort: "Hansastraße - Süd"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, GEBIETSGLIEDERUNG:

1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

2.2 Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nm. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden. Von der Einhaltung dieser Obergrenze kann im Einzelfall gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO abgesehen werden, insbesondere bei Überschreitung mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens (z. B. Verwendung von Schotterrasen, Rasenkammersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster für Stellplätze und Zufahrten).

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

3. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

GEBÄUDEHÖHE:

3.1 Die Höhe der Traufe darf höchstens betragen:
bei 3-geschossiger Bebauung 9,00 m.

Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung wird gebildet durch die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut.

3.2 Die Höhe des Firstes darf höchstens betragen:
bei 3-geschossiger Bebauung 10,00 m.

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.
Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

DACHREGELUNGEN:

3.3 Als Dachform des Hauptgebäudes sind nur Pult- und Flachdächer zulässig. Die im Plan festgesetzte Dachneigung ist mit einer Toleranz von ± 5° einzuhalten.

3.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster.
So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.

III. Hinweise

B-PLAN-RECHTSZUSTAND:

4.1 In dem zeichnerisch abgegrenzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes inkl. bisheriger Änderungen außer Kraft gesetzt bzw. ersetzt.

4.2 Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung und deren Vorschriften (s. Rechtsgrundlagen).

BODENDENKMALSCHUTZ/-PFLEGE

5. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

EDV/GDV-HINWEIS:

6. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich Vermessung.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW S. 644)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380)

6. Hauptsatzung der Stadt Rheine vom 15. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 2007

Stadt Rheine 13. Änderung Bebauungsplan Nr. 198 Kennwort: "Hansastraße-Süd"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 07.06. 2010